

**AUTORISATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 15/07/2024		N° PC 34116 24 M0022
Affichée le 19/07/2024		
Par	THONAT Annie	
Demeurant à	20 Avenue Marguerite Renaudin 92140 CLAMART	
Pour	Réhabilitation complète de la maison existante (toiture, menuiseries, enduit, isolation) création d'une extension qui accueillera une salle d'eau, une chambre, un local annexe pour le traitement de l'eau et carport.	
Sur un terrain sis	Chemin du Reclux GRABELS	
Parcelle(s)	BT0122	

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 06/09/2024
AU 06/11/2024
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,

**Le Maire,**

- Vu** la demande susvisée ;
- Vu** le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'urbanisme approuvé ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'incendies de forêt approuvé ;
- Vu** Le Schéma Directeur d'assainissement pluvial (SDAP) des services de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 18/07/2018 notifiant la nouvelle connaissance de l'aléa inondation par ruissellement pluvial ;
- Vu** le porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie de forêt (DFCI) approuvé le 17/12/2021 ;
- Vu** l'avis de la Direction Déléguée des Cycles de l'Eau Service Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) en date du 30/07/2024 ;
- Vu** la consultation auprès de la Régie des Eaux en date du 29/07/2024 ;
- Vu** la consultation auprès du Pôle Piémonts Garrigues en date du 29/07/2024 ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Le projet doit compenser la nouvelle imperméabilisation créée à hauteur de 120l/m² imperméabilisés. Il est recommandé de privilégier des ouvrages de rétention à ciel ouvert aménagés dans les points topographiques bas de la parcelle. Le débit de fuite des ouvrages de compensation doit être compris entre le débit biennal Q2 et le débit quinquennal Q5 actuel. Le diamètre de l'orifice de sortie devra être ajusté en conséquence. Si une évacuation gravitaire du débit de fuite vers le réseau pluvial communal est possible, elle doit être privilégiée. Les écoulements ne doivent pas aggraver les écoulements actuels en aval au regard du le Code Civil.

Afin que les écoulements de surface n'inondent pas les 1ers planchers aménagés le SDAP impose de caler les 1ers planchers 20cm au-dessus du terrain. D'après le plan de coupe, les planchers semblent surélevés. Il convient de préciser leur hauteur par rapport au terrain ou leur altimétre. Il est indiqué dans la notice architecturale que les clôtures ne seront pas modifiées. Si le portail est modifié, il devra être ajouré afin de garantir une transparence hydraulique.

GRABELS, le

Le Maire

Le Maire,
René REVOL



Information : Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part intercommunale et départementale) et est susceptible d'être soumis au versement de la Redevance d'Archéologie Préventive. Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes.

En ce qui concerne les exonérations et/ou majorations éventuelles, il conviendra de se reporter aux délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole et du Conseil Départemental.

Votre projet peut être soumis à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) en application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14/03/2012 (le montant et les modalités de recouvrement de cette taxe seront précisés par courrier de la Régie des Eaux).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Durée de validité du permis : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément à l'article R424-21 du code de l'urbanisme, le permis peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.